

**Praia da Costa:**  
Unidades de dois  
quartos com áreas  
de 85 a 91m<sup>2</sup>. 02

**LANÇAMENTO**  
Três-quartos  
em Itapoã por  
a partir de  
R\$ 280 mil. 02



Classificados - Imóveis.AG  
33218600  
www.classificadosagazeta.com.br

Vitória (ES), quinta-feira, 21 de maio de 2009

# imóveis.AG

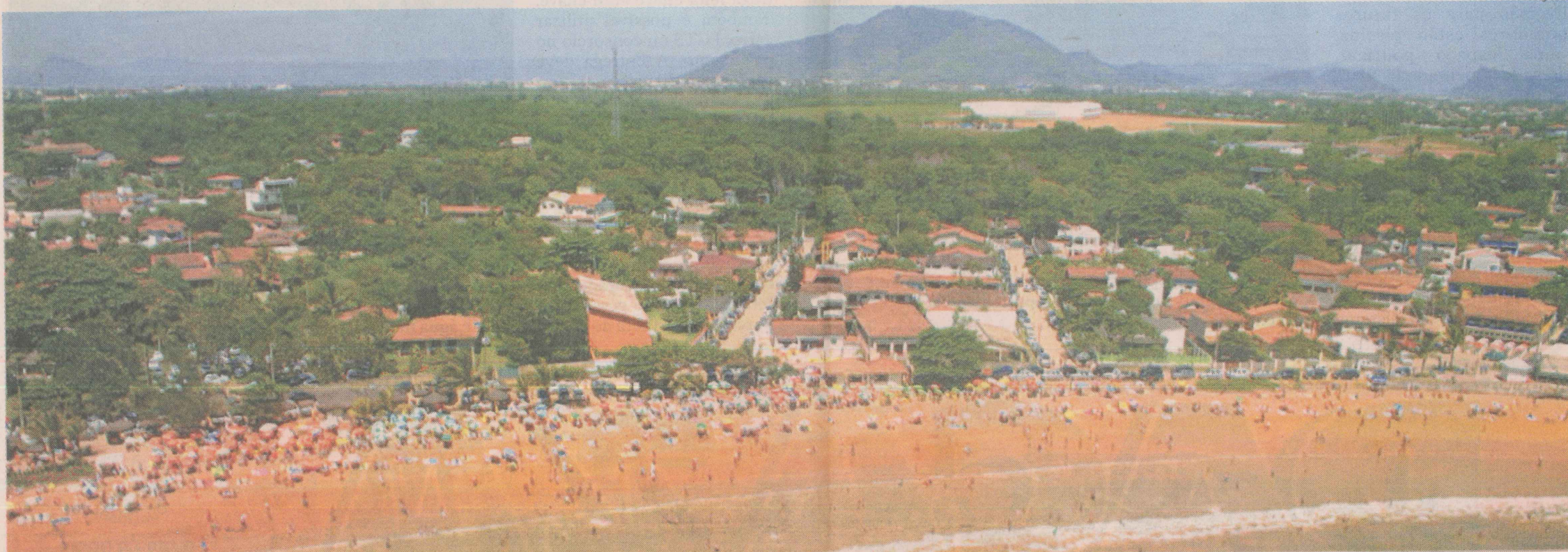
Editora: Lúcia Gonçalves | [lucia@redgazeta.com.br](mailto:lucia@redgazeta.com.br) |



AJ25043

# Mais de 2,5 mil novas unidades na Serra

DIVULGAÇÃO



**LÍDERES.** O litoral do município da Serra, como os balneários de Manguinhos (foto) e Jacaraípe, e a região da Grande Laranjeiras são os locais com o maior número de lançamentos previstos

# Demanda Somente este ano, a prefeitura do município aprovou 141 empreendimentos

**KARINE NOBRE**

■ ■ A Serra segue líder no ranking de municípios da Grande Vitória com maior quantidade de novos projetos imobiliários e de unidades lançadas. São mais de 2 mil unidades aprovadas pela prefeitura, com lançamento ainda previsto para este ano.

De acordo com a secretária de Desenvolvimento Urbano da Serra, Ana Maria Erler, somente este ano, foram aprovados 141 novos projetos habitacionais. “É uma média de duas a três aprovações de projetos por dia”, comenta.

São empreendimentos que oferecem, de unidades compactas, com metragem em torno de 53m<sup>2</sup> e que custam na faixa de R\$ 90 mil, até imóveis de alto padrão, que custam próximo de R\$ 360 mil e têm unidades que medem de 90 a 210 m<sup>2</sup>.

Terrenos com grande quantidade de metros quadrados ainda disponíveis e preços mais em conta que Vitória e Vila Velha são apontados como incentivos para os lançamentos imobiliários na Serra. “Podemos realizar projetos de bom padrão a preços competitivos”, avalia o gerente comercial da Direcional, Guilherme Diamante.

Com esse conjunto de fatores, moradores de outros municípios têm sido atraídos para a Serra, principalmente de Vitória. “A maior parte já tem vínculo com a Serra, como os que trabalham no município e procuram fugir do trânsito. Eles vão em busca também de preço e qualidade de vida”, diz o diretor da Morar, Rodrigo Gomes de Almeida.

Prova disso são os resultados de outra empresa que também

tem investido na Serra, a Goldfarb. De acordo com a gerente de vendas da construtora, Roberta Takayama, há um ano, cerca de 10% dos compradores dos empreendimentos da Serra eram de Vitória, hoje, esse total já chega a 60%.

“Muita gente deixa a capital à procura dos condomínios de casas, que predominam na Serra e unem segurança à qualidade de vida”, diz Roberta.

## ■ ■ VEJA NA WEB

**Empreendimentos que já estão à venda, no [www.gazetaonline.com.br/agazeta](http://www.gazetaonline.com.br/agazeta)**

## Aposta será em unidades de 3 e 4 quartos

■ ■ O crescente investimento de construtoras na Serra também tem contribuído para aumentar o padrão imobiliário do município. É possível encontrar empreendimentos que vão do supereconômico ao alto padrão. Uma das maiores apostas do mercado é o padrão médio, com unidades de três e quatro quartos compactas e alto acabamento. “É um município com demanda muito grande e economia aquecida. Já temos terrenos engatilhados, pensando em um padrão mais elevado, a longo prazo”, adianta o gerente de incorporação da Rossi no Espírito Santo, Breno Peixoto.

## Lançamentos previstos para este ano

### ■ Dream Park Residence - Segunda fase

- Construtora: Direcional
- Preço: não definido
- Local: Valparaíso
- Detalhes: 376 unidades de três e dois quartos com closet e áreas de 73 e 62m<sup>2</sup>, respectivamente. Lazer completo

### ■ Villagio de Manguinhos

- Construtora: Incortel/Cyrela
- Preço: não definido
- Local: Manguinhos
- Detalhes: Ainda em avaliação, o projeto vai ser erguido em uma área de 98 mil metros quadrados, com unidades de dois ou três quartos

### ■ Residencial Vila do Sol

- Construtora: Metron
- Preço: não definido
- Local: Morada de Laranjeiras
- Detalhes: 80 unidades de dois quartos com área privativa de 45m<sup>2</sup>. O projeto ainda está em análise pela empresa para ser ajustado ao programa do Governo Federal, “Minha Casa, Minha Vida”

### ■ Ainda sem nome

- Construtora: Metron
- Preço: não definido
- Local: Jacaraípe
- Detalhes: 264 unidades de apartamentos de dois quartos, com área privativa média de 43m<sup>2</sup>. Uma vaga de garagem e laze. Aguardando aprovação

### ■ Naturele - terceiro bloco

- Construtora: Rossi/Metron
- Preço: A partir de R\$ 100 mil
- Local: Laranjeiras II
- Detalhes: serão 88 unidades, com dois e três quartos. Áreas privativas de 54 a 70m<sup>2</sup>. Lazer completo

### ■ Vilas do Mar

- Construtora: Rossi
- Preço: não definido
- Local: Manguinhos
- Detalhes: Projeto de bairro, com casas e apartamentos, atualmente sendo reestruturado para se adequar ao programa “Minha Casa, Minha Vida”. A previsão é de lançamento do primeiro condomínio, o Villa Jeribá, no segundo semestre. Serão 254 unidades

### ■ Ainda sem nome

- Construtora: Goldfarb
- Preço: não definido
- Local: antiga Fábrica da Eliane, próximo a Valparaíso
- Detalhes: Área total de 70 mil metros quadrados para a construção de condomínio de casas - também poderão ser construídos edifícios. Previsto para o segundo semestre, o público-alvo será a classe média

### ■ Ainda sem nome

- Construtora: Goldfarb
- Preço: não definido
- Local: próximo a Jacaraípe
- Detalhes: Lançamento previsto para o segundo semestre. O projeto vai se adequar ao “Minha Casa, Minha Vida”.

### ■ Ainda sem nome

- Construtora: MRV
- Preço: até R\$ 100 mil
- Local: Alto das Laranjeiras
- Detalhes: Lançamento previsto para o segundo semestre, de projeto voltado para o programa “Minha Casa, Minha Vida” em uma área de 240 mil metros quadrados

### ■ Ainda sem nome

- Construtora: MRV
- Preço: até R\$ 100 mil
- Local: Novo Horizonte
- Detalhes: Em uma área de 80 mil metros quadrados, a construtora está reestruturando o projeto

para se adequar ao pacote do Governo Federal

### ■ Recreio das Laranjeiras

- Construtora: Morar
- Preço: até R\$ 100 mil
- Local: Colina das Laranjeiras
- Detalhes: 500 unidades de apartamentos de dois quartos com área privativa média de 50m<sup>2</sup>. Em processo de adaptação para o programa “Minha Casa, Minha Vida”

### ■ Buritis

- Construtora: Morar
- Preço: não definido
- Local: Laranjeiras (Av. Civit)
- Detalhes: 440 unidades de apartamentos de dois e três quartos, com área privativa de 66 a 81m<sup>2</sup>

### ■ Itatiaia Aldeia Parque - Terceira fase

- Construtora: Morar
- Preço: não definido
- Local: Alto das Laranjeiras
- Detalhes: 50 casas de três e quatro quartos. Lançamento previsto para o final do ano

### ■ Acquamare

- Construtora: Inocoopes
- Preço: de R\$ 110 mil a R\$ 120 mil
- Local: Portal de Manguinhos
- Detalhes: 496 apartamentos de dois quartos com suíte, área de lazer e uma vaga de garagem

### ■ Reserva de Manguinhos

- Construtora: Comprofar
- Preço: não definido
- Local: Manguinhos
- Detalhes: serão construídas 40 casas de dois pavimentos, com três suítes. O condomínio terá unidades de três e quatro quartos, com áreas de 125 e 216m<sup>2</sup>

## Velocidade

# 2 a 3 aprovações

■ ■ É a quantidade média de projetos imobiliários aprovados pela Prefeitura da Serra por dia.

## Projetos são ajustados a programa da Caixa

■ ■ Com o lançamento do programa do Governo Federal “Minha Casa, Minha Vida”, muitas construtoras estão repensando boa parte de seus projetos que já foram aprovados e que devem ser lançados ainda este ano.

Duas das maiores áreas da construtora MRV na Serra - com 240 mil e 80 mil metros quadrados - devem entrar para o plano. “Com o programa, uma parcela grande da população foi inserida no mercado. A nossa perspectiva é lançar este ano dois projetos que se enquadrem nas condições do pacote”, adianta Superintendente de Vendas Regional Espírito Santo da MRV, Andrés Felipe Serafin.

Outras empresas, que já trabalham com padrão de construção com valores até R\$ 100 mil, devem continuar investindo nessa fatia do mercado. É o caso da Stalc, que possui um projeto com 10 empreendimentos, cujos preços variam de R\$ 64 mil a R\$ 80 mil.

“À medida que um prédio é todo vendido, abrimos as vendas de um novo. Já entregamos quatro prédios e três estão em construção e um sendo comercializado. A abertura de um novo projeto depende da conclusão do anterior”, diz o diretor da Stalc, Fábio Andrade de Oliveira.